

La ripartizione

I BENEFICIARI

Priorità alle spese di giustizia nella distribuzione dei ricavi

Il pagamento dei compensi dei professionisti ausiliari del giudice ha la precedenza

PAGINE A CURA DI

Gloria Gatti

Se nella procedura esecutiva intervengono più creditori, l'attivo, ossia il ricavato delle vendite più gli eventuali altri proventi, va ripartito in base alla legittima graduazione dei crediti (articolo 510 del Codice di procedura civile).

Il giudice dell'esecuzione o il professionista delegato provvedono, quindi, alla redazione del progetto di distribuzione (articolo 596 del Codice di procedura civile).

La massa attiva da ripartire va determinata sulla base delle somme ricavate dalla vendita e tenendo conto di quanto eventualmente corrisposto in via provvisoria dall'aggiudicatario al creditore fondiario (articolo 41 del Testo unico bancario), se è presente nella procedura, a titolo di versamento diretto del saldo prezzo e per canoni di locazione. A questo valore vanno poi sommate le ulteriori ipotetiche entrate, come ad esempio gli interessi maturati sulla somma depositata dall'aggiudicatario, le rendite del cespite e le multe o sanzioni previste dalle norme codicistiche.

Spese di giustizia

Le spese di giustizia fatte per atti conservativi o per l'espropriazione dei beni stessi (sempre che il creditore abbia allegato i documenti dimostrativi alla sua nota di precisazione del credito) vengono rimborsate in via privilegiata (articolo 2770 del Codice civile).

Comprendono le spese e l'onorario del delegato alla vendita, del custode e

del Ctu, quelle per la certificazione ipotecaria e catastale o per la relazione notarile sostitutiva, le spese per la pubblicità, le spese per imposte collegate agli atti della procedura (iscrizione ipoteca, trascrizione pignoramento, contributo unificato), le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, i compensi professionali liquidati per spese legali al creditore procedente, nonché le spese di conservazione dell'immobile se sostenute dal procedente nel corso del processo esecutivo.

Crediti tributari

Dopo le spese di giustizia vanno rimborsati, in via privilegiata (articolo 2771-2775 bis del Codice civile) i crediti

tributari afferenti l'immobile, quali ad esempio le imposte sui redditi del fabbricato pignorato e/o le imposte indirette come registro e Iva (a patto che sia intervenuto il concessionario per la riscossione tributi), ed anche i crediti vantati dall'eventuale promissario acquirente dell'immobile per la mancata esecuzione del contratto preliminare di compravendita.

Credito ipotecari

A seguire, in base al grado dell'ipoteca, troveranno, in tutto o in parte, soddisfazione i creditori ipotecari. Se il creditore ipotecario è anche fondiario egli godrà della norma di favore prevista dall'articolo 41 Testo unico bancario, che prevede il versamento diretto del suo credito ipotecario da parte dell'aggiudicatario.

Il privilegio ipotecario vale fino al montante ipotecario iscritto, limitatamente alla parte di credito indicato nell'articolo 2855 del Codice civile. Godranno, cioè del privilegio ipotecario nel rimborso, gli interessi convenzionali (non quelli moratori) maturati nell'anno in corso alla data del pignoramento e nel biennio anteriore e gli interessi legali dall'anno successivo al pignoramento sino alla data di emissione del decreto di trasferimento. Il credito residuo andrà

collocato al chirografo.

Questa interpretazione è avvalorata dalle recenti pronunce della Corte di Cassazione civile 755/13, 17044/2014 e 23164/2014.

Gli altri creditori

Verranno, poi, soddisfatti, sempre che vi sia un residuo da ripartire, integralmente o in percentuale, i creditori chirografari (cioè quelli che non godono di privilegi) tempestivi ossia quelli che sono intervenuti prima dell'udienza fissata per l'autorizzazione alla vendita, mentre i creditori tardivi concorreranno alla distribuzione del ricavato solo nel caso in cui vi sia capienza dopo la soddisfazione degli altri creditori.

Il residuo infine, spetterà al debitore o al terzo proprietario se l'esecuzione si è svolta in suo danno.

Pagamento

Una volta incassato il prezzo versato dall'aggiudicatario, e depositato il conto finale da parte del custode, se è presente un solo creditore, il giudice dell'esecuzione disporrà il pagamento in suo favore nel rispetto dei privilegi sopra indicati.

In merito agli interessi, ai procedimenti iniziati dopo l'11 dicembre 2014, si applica il nuovo quarto comma dell'articolo 1284 del Codice civile che prevede il riconoscimento degli interessi moratori (articolo 5, comma 3, D.lgs 231/2002).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Procedura e obblighi. Il giudice può affidare l'incarico di ripartire i proventi a un esterno

Piano di riparto delegabile al consulente

■ Il giudice dell'esecuzione può incaricare un professionista per la redazione del progetto di distribuzione (articolo 591 bis n. 12). Di norma, il provvedimento di delega contiene gli adempimenti da espletare e anche la fissazione dell'udienza per la discussione/approvazione del piano di riparto.

Il delegato dovrà in primis invitare i creditori e depositare le note di precisazione del credito aggiornate, nonché i piani di ammortamento dei mutui.

Possono intervenire nella procedura esecutiva nonostante non abbiano un titolo i seguenti soggetti: coloro che al momento del pignoramento avevano eseguito un sequestro sui beni pignorati o avevano un diritto di prelazione risultante dai pubblici registri; coloro che, al momento del pignoramento avevano un credito per somma di denaro risultante dalle scritture contabili (articolo 2114 del Codice civile); i creditori il cui diritto deriva dal principio sancito dall'articolo 2812 del Codice civile, e cioè i titolari del diritto di servitù, usufrutto, uso, o abitazione trascritti prima del pignoramento ma dopo l'ipoteca e pertanto ad essa inopponibili, il cui credito non sia stato in tutto o in parte riconosciuto

(articolo 499 del Codice di procedura civile).

In tali casi, il professionista dovrà verificare se questi creditori abbiano nelle more ottenuto il titolo esecutivo, o abbiano fatto richiesta di accantonamento ed instaurato ritualmente il giudizio di merito per l'ottenimento del titolo. In questo caso il consulente dovrà

I RESIDUI

Dopo la suddivisione dei fondi ricavati dalla vendita fra tutti gli aventi diritto le risorse che restano vanno assegnate al debitore

tener conto di tali crediti nel rispetto dalla par condicio e accantonare le somme per la loro soddisfazione totale, o percentuale, per la durata massima di tre anni dalla data di approvazione del piano di riparto, salvo che il giudice stabilisca un termine inferiore.

Se vi sarà ancora un residuo dopo il pagamento di questi ultimi lo stesso sarà consegnato al debitore.

Il consulente dovrà poi verificare se la massa attiva da ripartire sia unica o se dovrà procedere al riparto in più

masse, come, ad esempio, quando in procedura sono presenti più immobili e i creditori intervenuti hanno diritto di soddisfarsi solo su alcuni beni e con grado e privilegi differenti.

Sarà inoltre compito del delegato il controllo dell'esattezza dei conteggi e della sussistenza degli eventuali privilegi richiesti.

Se nella procedura è presente un creditore fondiario che ha incassato il prezzo di aggiudicazione diretto da parte dell'aggiudicatario (articolo 41 del Testo unico bancario) il delegato avrà l'onere di verificare se sussiste il diritto in capo allo stesso a trattenere tutto quanto incassato ovvero se debba restituire alla procedura una parte delle somme.

Fatte queste verifiche il consulente provvede alla redazione di un piano di graduazione nel rispetto dei privilegi di legge, che trasmetterà, entro il termine indicato dal giudice, ai legali dei creditori intervenuti e in cancelleria, prima dell'udienza discussione/approvazione del piano di riparto.

Sempre in cancelleria dovrà depositare l'istanza di liquidazione del suo compenso per la liquidazione da parte del giudice dell'esecuzione, che troverà collocazione privilegiata.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Ordine di importanza

1

Crediti prededucibili

Spese di giustizia per atti conservativi o per espropriazione dei beni (articolo 2770 del Codice civile); crediti tributari riguardanti l'immobile e crediti del promesso acquirente (articoli 2771-2775 bis del Codice civile)

2

Creditore fondiario

Istituto di credito che ha concesso finanziamento a medio o a lungo termine sul bene del debitore, garantito da ipoteca di I grado. Gode della norma di favore (articolo 41 del Testo unico bancario) che prevede il saldo prezzo diretto del suo credito ipotecario da parte dell'aggiudicatario

3

Creditore e ipotecario II° grado

I creditori che hanno iscritto ipoteca sul bene immobile successivamente al creditore fondiario

4

Creditori chirografari

Coloro il cui credito non è assistito da cause di prelazione (pegno, ipoteca e privilegio) o da garanzie personali (fideiussione)

Tempestivi: coloro che sono intervenuti prima dell'udienza fissata per la vendita

Tardivi: coloro che sono intervenuti successivamente all'udienza fissata per la vendita